

**IM BANCO POPULAR FTPYME 1,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre
el 22 y el 31 de diciembre de 2004



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

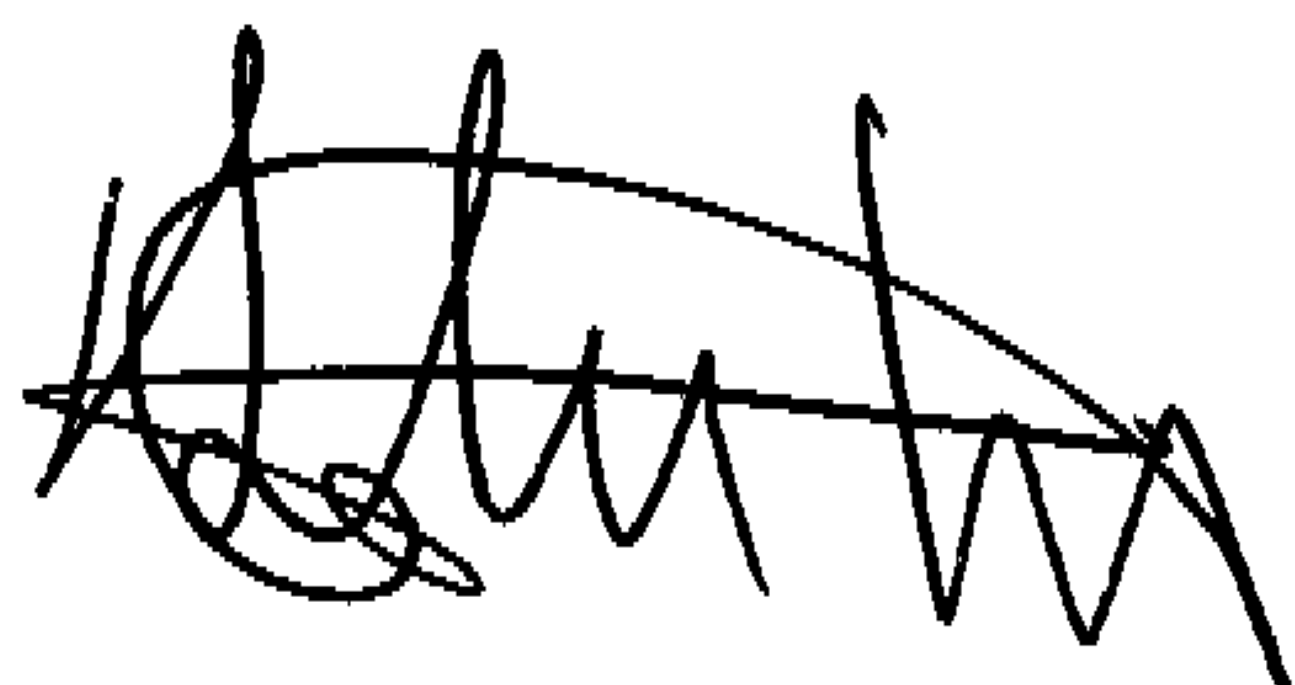
Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de IM Banco Popular FTPyme 1, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM Banco Popular FTPyme 1, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión corresponde con las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Antonio Greño Hidalgo
Socio – Auditor de Cuentas

27 de abril de 2005

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO

Inmovilizado

Derechos de Crédito (Nota 5) 1 983 756
Gastos de establecimiento (Nota 4) 1 641

Total inmovilizado 1 985 397

Activo circulante

Deudores (Nota 6) 17 062
Tesorería (Nota 7) 4 611

Total activo circulante 21 673

Total activo 2 007 070

PASIVO

Fondos propios (Nota 8)
Resultado del ejercicio -

Acreeedores a largo plazo

Obligaciones y Bonos de Titulización de activos (Nota 9) 2 000 000
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10) 5 660

Total acreeedores a largo plazo 2 005 660

Acreeedores a corto plazo

Acreeedores por prestación de servicios (Nota 11) 716
Acreeedores por operaciones (Nota 11) 745
Cuentas de periodificación (Nota 11 y 14) (51)

Total acreeedores a corto plazo 1 410

Total pasivo 2 007 070

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

(Expresada en miles de euros)

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	<u>(3)</u>
Otros gastos de explotación	
Servicios (Notas 12 y 14)	(7)
Remuneración Variable del Crédito Participativo (Nota 10 a))	<u>(745)</u>
	(752)
Beneficio (pérdida) de explotación	<u>(755)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos (Nota 5)	<u>695</u>
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	<u>603</u>
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	(516)
Intereses de Préstamos (Nota 10)	(2)
Intereses Contrato Permuta Financiera (Nota 5)	(25)
	<u>-</u>
Otros intereses y gastos asimilados (Nota 5)	<u>-</u>
Resultados financieros positivos	<u>755</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)	<u>-</u>

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 22 de diciembre de 2004, con sujeción a lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001 y en su modificación de 29 de abril de 2004, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, a la Escritura de Constitución del Fondo, al Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, en la Orden de 28 de diciembre de 2001, en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y en las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación en cada momento. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 21 de diciembre de 2004.

Su actividad consiste en la adquisición de Derechos de Crédito emitidos por Banco Popular Español, S.A., derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos, por un importe de 2.000.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjo el 22 y 27 de diciembre de 2004, respectivamente.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Emisor, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Emisor (Nota 10).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.

En el apartado V.2. del Folleto de Emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (Expresada en miles de euros)

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo ha sido constituido el 22 de diciembre de 2004. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004 han sido los siguientes:

a) **Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su ejercicio de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) **Gastos de establecimiento**

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la Fecha de Constitución.

c) **Activos y Bonos de Titulización**

Los Activos (Derechos de Crédito) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso respectivamente.

d) **Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo**

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización de activos emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos bonos y del Préstamo Subordinado que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) **Operaciones de cobertura de tipos de interés**

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (Expresada en miles de euros)

f) Derechos de Crédito dudosos

Los Derechos de Crédito dudosos corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

g) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

4. Gastos de establecimiento

El movimiento de las cuentas que componen este epígrafe durante el ejercicio comprendido entre el 27 y el 31 de diciembre de 2004 se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	Saldo 27.12.04	Amortización	Saldo 31.12.04
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 644	(3)	1 641
	<u>1 644</u>	<u>(3)</u>	<u>1 641</u>

El importe total de los gastos de establecimiento incurridos en la constitución, emisión y colocación del Fondo (publicidad, tasas, comisiones de dirección y aseguramiento) ha ascendido a 1.644 miles de euros. Dichos gastos han sido satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Emisor por importe de 1.660 miles de euros (Nota 10).

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (Expresada en miles de euros)

5. Inmovilizaciones financieras.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo de fecha 22 de diciembre de 2004 de Cesión y de Administración de Activos, ha adquirido Activos por un importe de 2.000.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios.

El movimiento del epígrafe "Derechos de Crédito" se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Saldos al 27 de diciembre de 2004	2 000 000
Amortizaciones del principal de los Derechos de Crédito:	
- Cobradas en el ejercicio por el Cedente (Nota 6)	(3 082)
- Amortizaciones anticipadas cobradas por el Cedente (Nota 6)	<u>(13 041)</u>
Principal Impagado (Nota 6)	<u>(121)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2004	<u>1 983 756</u>

El importe de los intereses cobrados por el Cedente en el ejercicio ha ascendido a 25 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado intereses por importe de 670 miles de euros de los que 1 mil de euros se encuentran impagados, no excediendo la fecha de impago de 90 días (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con Banco Popular un Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses de los Préstamos Participados (fijos y variables), y los intereses variables de la emisión de Bonos. Mediante este contrato el Fondo efectúa pagos calculados sobre el tipo de interés de los Activos y como contrapartida cobra cantidades calculadas sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, de acuerdo con el apartado V.3.4. del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido en el ejercicio 2004, por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato, un resultado neto positivo de 601 miles de euros (Nota 11). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Cuentas de Periodificación", habiéndose devengado desde la fecha de la última liquidación 25 miles de euros (Nota 11).

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

6. Deudores

La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	121
Intereses devengados (Nota 5)	670
Liquidación pendiente	<u>16 271</u>
	<u>17 062</u>

“Liquidación pendiente” recoge las amortizaciones de principal cobradas por el Cedente de Derechos de Crédito por importe de 3.082 y 13.041 miles de euros, Derechos de Crédito vencidos e impagados por importe de 121 miles de euros (Nota 5), así como sus correspondientes intereses por importe de 27 miles de euros.

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.). En dicha cuenta, se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.

En esta cuenta se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva constituido inicialmente en la Fecha de Desembolso por importe de 4.000 miles de euros, con cargo al Saldo Inicialmente Dispuesto del Crédito Participativo (Nota 10), por un importe igual al 0,20% del Saldo Inicial de los Bonos en dicha Fecha de Desembolso (“Fondo de Reserva Inicial”).

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva se regula en el apartado V.3.5 del Folleto de Emisión.

Los intereses devengados durante el ejercicio comprendido entre el 27 y el 31 de diciembre de 2004 han ascendido a 2 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias “Otros intereses e ingresos asimilados”.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

9. Bonos de Titulización de Activos

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 22 de diciembre de 2004, por importe de 2.000.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cuatro series de bonos: A, A(G), B y C.

- Bonos que integran la Serie A, compuesta por 14.552 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 1.455.200 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 10 puntos básicos, pagaderos los días 24 de enero, abril, julio y octubre de cada año. El primer pago de principal e intereses se producirá el día 25 de abril de 2005 conforme al apartado II.10.1 y II.11 del Folleto de Emisión.

Estos bonos se amortizan en las fechas anteriormente mencionadas, a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Derechos de Crédito. Su calificación crediticia (rating) es AAA, según la escala de Fitch Ratings España S.A., Aaa, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. y AAA según la agencia Standard & Poor's España S.A.

- Bonos que integran la Serie A(G), garantizados con el Aval del Estado, compuesto por 4.188 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 418.800 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses menos 1 punto básico, pagaderos los días 24 de enero, abril, julio y octubre de cada año. El primer pago de intereses se producirá el día 25 de abril de 2005 conforme al apartado II.10.1 del Folleto de Emisión.

Los bonos Serie A(G) comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A. Su calificación crediticia (rating) es AAA, según la escala de Fitch Ratings España S.A., Aaa, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. y AAA según la agencia Standard & Poor's España S.A. La amortización se realizará de acuerdo con lo establecido en el párrafo II.11 del Folleto de Emisión.

- Bonos que integran la Serie B, compuesto por 550 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 55.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 35 puntos básicos, pagaderos los días 24 de enero, abril, julio y octubre de cada año. El primer pago de intereses se producirá el día 25 de abril de 2005 conforme al apartado II.10.1 del Folleto de Emisión.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

La amortización de los bonos de la Serie B se encuentra subordinada a la amortización de los Bonos A y A(G) y también estará sujeta al ritmo de amortización de los Derechos de Crédito y se realizará conforme al apartado II.11 del Folleto de Emisión. Su calificación crediticia (rating) es A, según la escala de Fitch Ratings España S.A., Aa3, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. y A según la agencia Standard & Poor's España S.A.

- Bonos ordinarios que integran la Serie C, compuesto por 710 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 71.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 90 puntos básicos, pagaderos los días 24 de enero, abril, julio y octubre de cada año. El primer pago de intereses se producirá el día 25 de abril de 2005 conforme al apartado II.10.1 del Folleto de Emisión.

La amortización de los bonos de la Serie C está subordinada a la amortización de los de la Serie B y también estará sujeta al ritmo de amortización de los Derechos de Crédito y se realizará conforme al apartado II.11 del Folleto de Emisión. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la escala de Fitch Ratings España S.A., Ba1, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. y BBB según la agencia Standard & Poor's España S.A.

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será el 24 de abril de 2043. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de bonos en los siguientes supuestos:

a) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Nominal Inicial de los Derechos de Crédito, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente.

b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.

c) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

d) Seis meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (Expresada en miles de euros)

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 2,26 años para la Serie A, 7,38 años para la Serie A(G) y en 5,59 años las Series B y C, en el momento de la emisión y bajo las Hipótesis de una Tasa de Amortización Anticipada del 8% y supuesta la Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Vivo No Vencido de los Derechos de Crédito resulte ser el 10% del Saldo Inicial

No ha habido amortizaciones de las Series de Bonos durante el ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004.

Los intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 27 de diciembre, Fecha de Desembolso y el 31 de diciembre de 2004 han ascendido a 516 miles de euro (Nota 11), que se pagarán en la próxima Fecha de Pago (25 de abril de 2005). Dichos intereses se registran en el epígrafe de Balance "Intereses de obligaciones y otros valores", y en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria".

10. Entidades de crédito a largo plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge un Préstamo para Gastos Iniciales y un Crédito Participativo que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 22 de diciembre de 2004 con el Cedente por los siguientes importes:

	<u>Límite</u>	<u>Dispuesto</u>
Crédito Participativo (Nota 7)	17 000	4 000
Préstamo para Gastos Iniciales (Nota 4)	<u>1 660</u>	<u>1 660</u>
	<u>18 660</u>	<u>5 660</u>

a) Crédito Participativo.

Banco Popular Español, S.A., como Acreditante otorgó, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Crédito Participativo, un crédito al Fondo (Crédito Participativo) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación de un mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas, entre otras causas, a Derechos de Crédito fallidos y con la finalidad de permitir los pagos o las retenciones a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. El Importe Total del Crédito Participativo es inicialmente de 17.000 miles de euros, siendo el Saldo Inicialmente Dispuesto del Crédito Participativo de 4.000 miles de euros, teniendo por objeto dotar el Fondo de Reserva (Nota 7).

La amortización del Crédito Participativo se efectuará en cada una de las Fechas de Pago por importe igual al importe en que en dicha fecha se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el Folleto de Emisión.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

La remuneración del Préstamo Participativo tiene un componente fijo, Tipo de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,40%, y un componente variable, que se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los intereses recibidos de cada activo del Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, incluidos los intereses devengados por los Bonos netos de intereses generados por las inversiones del Fondo, atribuibles a la financiación de dicho activo. Dicha Remuneración Variable se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Esta Remuneración Variable se abonará aunque el Saldo Dispuesto del Crédito Participativo sea igual a cero.

Los intereses devengados del componente fijo del Crédito Participativo entre el 27 y el 31 de diciembre de 2004 ascienden a 1 mil de euros, los cuales están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2004 (Nota 11), y se registran en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de Préstamos" con abono en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo". El componente variable de la remuneración del Crédito Participativo asciende durante dicho ejercicio a 745 miles de euros y se encuentra registrado en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" con abono en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

b) Préstamo para Gastos Iniciales.

El Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 1.660 miles de euros está destinado a financiar los gastos iniciales del Fondo (Nota 4). La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago. El Préstamo devenga un interés igual al Tipo de Referencia de los Bonos durante dicho periodo mas un margen del 0,30%.

Desde el 27 hasta el 31 de diciembre de 2004, este Préstamo ha devengado intereses por importe de 0,5 miles de euros, los cuales están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2004. Dichos intereses están registrados en el epígrafe Pérdidas y Ganancias "Intereses de Préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

Los Bonos de la Serie A(G) cuentan con un Aval del Estado que garantiza el pago de principal e intereses de la citada Serie. Dicho Aval fue concedido por Orden Ministerial de fecha 21 de diciembre de 2004.

El Aval no devenga intereses. Durante el ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004 no ha sido dispuesto el Aval.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

11. Acreedores a corto plazo

La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreedores por prestación de servicios	<u>716</u>
Cuentas de periodificación	<u>(51)</u>
Acreedores por operaciones (Nota 10 a))	<u>745</u>
Total acreedores a corto plazo	<u>1 410</u>

Las cuentas de periodificación acreedoras recogen los intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 27 de diciembre, Fecha de Desembolso, y el 31 de diciembre de 2004 por las Series de Bonos por importe de 516 miles de euros (Nota 9), los intereses devengados por el Crédito Participativo y el Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 2 miles de euros (Nota 10), los intereses devengados por el Contrato de Permuta Financiera (Swap), por importe de 25 miles de euros (Nota 5), así como los gastos por comisiones devengados a 31 de diciembre por importe de 3 miles de euros (Nota 12) y los gastos por servicios de auditoria devengados por importe de 4 miles de euros (Nota 14). Dentro de las cuentas de periodificación deudoras se recogen los intereses devengados procedentes de la liquidación del Contrato de Permuta Financiera (Swap), por importe de 601 miles de euros (Nota 6).

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

12. Comisiones

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando en cada Fecha de Pago, la cuarta parte del 0,01% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito al comienzo del correspondiente Período de Cobro.

Desde el ejercicio comprendido del 27 de diciembre hasta el 31 de diciembre de 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 2 miles de euros que serán abonados en la próxima Fecha de Pago (25 de abril de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Cuentas de periodificación" (Nota 11).

- Comisión de Administración de las Operaciones de Financiación

El Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, recibirá una comisión igual a 3.750 euros en cada Fecha de Pago como contraprestación de sus servicios como Depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del Fondo, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo y Agente de Pagos de la Emisión de los Bonos.

Durante el ejercicio transcurrido del 27 al 31 de diciembre de 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 0,1 miles de euros que serán abonados en la próxima Fecha de Pago (25 de abril de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Cuentas de periodificación" (Nota 11).

- Comisión de Administración del Emisor

Su cálculo se realiza aplicando en cada Fecha de Pago, el 0,0025% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito al comienzo del correspondiente Período de Cobro.

Durante el ejercicio transcurrido del 27 al 31 de diciembre de 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 1 mil de euros que serán abonados en la próxima Fecha de Pago (25 de abril de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Cuentas de periodificación" (Nota 11).

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

- **Remuneración Variable del Crédito Participativo (Banco Popular Español, S.A)**

La remuneración del Préstamo Participativo tiene un componente fijo, Tipo de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,40%, y un componente variable, que se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los intereses recibidos de cada activo del Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, incluidos los intereses devengados por los Bonos netos de intereses generados por las inversiones del Fondo, atribuibles a la financiación de dicho activo. Dicha Remuneración Variable se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Esta Remuneración Variable se abonará aunque el Saldo Dispuesto del Crédito Participativo sea igual a cero.

El total devengado durante el ejercicio transcurrido entre el 27 y el 31 de diciembre de 2004 en concepto de comisión variable ha ascendido a 745 miles de euros. Esta comisión está registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta y en el epígrafe de Balance "Acreedores por operaciones" (Nota 11).

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado III.6 del Folleto de emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido la Emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. Asimismo está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los rendimientos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros Derechos de Crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresada en miles de euros)

14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2004 ascienden a 4 miles de euros. Dichos gastos están registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta y en el epígrafe de Balance "Cuentas de Periodificación" (Nota 11).

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN 2004**

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 22 de diciembre de 2004, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 3.483/2004, agrupando 8.650 Operaciones de Financiación a Pymes españolas por un importe total de 1.999.999.999,96 €, concedidas por Banco Popular, S.A..

Asimismo, con fecha 22 de diciembre de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 2.000.000 miles de euros, integrados por 14.552 Bonos de la Serie A, 4.188 Bonos de la Serie A(G), 550 Bonos de la Serie B y 710 Bonos de la Serie C. El valor nominal de cada Bono es de 100 miles de euros. Los Bonos A(G) están garantizados con el Aval del Estado. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de (Aaa), (AAA) y (AAA) para los Bonos A, (Aaa), (AAA) y (AAA) para los Bonos A(G), (Aa3), (A) y (A) para los Bonos B y (Ba1), (BBB) y (BBB) para los Bonos C por parte de Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. respectivamente.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del folleto de emisión tuvo lugar con fecha 21 de diciembre de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco Popular ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", "Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo" y "Préstamo Participativo") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 24 de abril de 2043.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el saldo nominal pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo de la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, modificada por la Orden ECO/1064/2003 de 29 de abril, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial (la "Orden de 28 de diciembre de 2001"), y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (la "Ley 44/2002") y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN 2004**

sobre Sociedades. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

Con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran, indicando para cada contrato la Entidad de contrapartida que corresponde:

- Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (Banco Popular Español).
- Contrato de Crédito Participativo (Banco Popular Español)
- Contrato de Permuta Financiera de Intereses de Swap.
- Contrato de Agencia Financiera de la emisión de Bonos de Titulización y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y apertura de la Cuenta de Tesorería.
- Contrato de Dirección y Aseguramiento de la colocación de los Bonos de Titulización. (Banco Popular Español S.A., Calyon (sucursal en España) y JP Morgan Securities LTD.)

El ejercicio 2004 es el primer año de funcionamiento del Fondo, se inicia el 27 de diciembre de 2004 ("Fecha de Desembolso") y finaliza el 31 de diciembre de 2004.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la escritura de constitución del Fondo. A continuación se recogen en el anexo adjunto la evolución de las cifras más relevantes relativas a la evolución de los activos del Fondo (Derechos de Crédito) y de los pasivos del Fondo (especialmente los Bonos de Titulización emitidos).

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORME DE GESTIÓN 2004

En miles de euros.

I. DERECHOS DE CRÉDITO

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito	1.983.756
b) Principal impagado de los D.C.	121
c) Importe de los D.C. declarados Fallidos (*) Porcentaje que representan sobre el total	0 0%
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes (**)	21,49%
Último trimestre	-
Último semestre	-
Último 12 meses	-
Desde el inicio de la vida del Fondo (**)	21,49%
e) Vida residual (meses)	118
f) Tipo medio ponderado	4,19%

II. BONOS

	% Pendiente de Vencimiento (***)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A	100,00%	1.455.200
b) Serie A(G) (****)	100,00%	418.800
c) Serie B	100,00%	55.000
c) Serie C	100,00%	71.000
TOTAL	100,00%	2.000.000

III. CUENTAS DEL FONDO

Saldo Cuenta de Tesorería	4.611
---------------------------	-------

IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo para Gastos Iniciales	100,00%	1.660

V. CRÉDITO PARTICIPATIVO

Importe Dispuesto	4.000
Importe Disponible	13.000

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

Entre el 27/12/04 y el 31/12/04	0
---------------------------------	---

(*) D.C. con retraso en el pago igual o superior a 12 meses o que hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la circular 4/1991 del Banco de España.

(**) Cálculo realizado utilizando días exactos desde la fecha de Constitución del Fondo según la fórmula:

$$1 - (1 - (\text{Amortización Anticipada} / (\text{Saldo} + \text{Amort. Antic.})))^{(1 / (\text{días} / 365))}$$

(***) Saldo Nominal Pendiente de cada una de las Series sobre su Saldo Inicial.

(****) El principal e intereses de los Bonos A(G) están garantizados por el aval del Estado.

IM BANCO POPULAR FTPYME 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Reunidos los Administradores de InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de IM Banco Popular FTPyme 1, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 16 de marzo de 2005, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio comprendido entre 22 y el 31 de diciembre de 2004.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre de 2004.
- c) Informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 22 y el 31 de diciembre 2004.

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente

D. Juan Muñoz Achirica
Secretario del Consejo

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D. Rafael Bunzi Csonka

D. Víctor Manuel Gonzalo Angulo